jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 37 StROG Vorbehaltsflächen

StROG - Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 15.01.2025

(1) Im Flächenwidmungsplan können Flächen für Einrichtungen und Anlagen, für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht, die öffentlichen Zwecken dienen und dem umliegenden Gebiet zugeordnet sind, wie Schulen, Schülerheime, Kindergärten, Rüsthäuser, Krankenanstalten, Alten- und Pflegeheime, Zivilschutzanlagen, Energieversorgungsanlagen, öffentliche Plätze mit zentralen Funktionen, Seelsorgeeinrichtungen, Erholungsflächen (Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen), Friedhöfe, Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen, kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden. Dabei sollen die im Verfahren gemäß § 42 Abs. 2 Z 2 angebotenen Grundstücke berücksichtigt werden.

(2) Im Sinn des § 34 können von der Gemeinde zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau im Sinn des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 in der jeweils geltenden Fassung oder zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, wenn dies im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt ist. Diese Vorbehaltsflächen müssen eine besondere Standorteignung aufweisen und dürfen nur für den förderbaren Wohnbau als reines oder allgemeines Wohngebiet (§ 30 Abs. 1 Z 1 und 2) bzw. für die gewerbliche oder industrielle Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet (§ 30 Abs. 1 Z 5) ausgewiesen werden, wenn dies dem voraussichtlichen Bedarf einer Planungsperiode an einer derartigen Nutzung entspricht. Die Ausweisung von Vorbehaltsflächen darf nur entsprechend der zulässigen Nutzung erfolgen.

(3) Der Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, kann nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde mittels schriftlichen Antrages verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Ein solcher Antrag kann nur mit Zustimmung der Gemeinde zurückgezogen werden. Wird ein Einlösungsantrag gestellt, so ist dem Eigentümer innerhalb eines Jahres von der Gemeinde mitzuteilen, ob sie oder ein Dritter, die für den Gemeindebedarf vorgesehenen Anlagen zu errichten und zu betreiben beabsichtigt, das Grundstück erwerben will. Ist der Erwerb durch einen Dritten beabsichtigt, so hat auch dieser mitzuteilen, das Grundstück erwerben zu wollen. Falls die Gemeinde oder ein Dritter das Grundstück nicht erwerben will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben. Andernfalls hat die Gemeinde oder der Dritte innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist das grundbücherliche Eigentum am Grundstück zu erwerben. Diese Frist ist als erfüllt anzusehen, wenn das Gesuch beim Grundbuchgericht eingelangt ist. Kommt eine Einigung über die Einlösung innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist nicht zustande, so gilt mit Ablauf der Frist die Zustimmung der Gemeinde bzw. des Dritten zum Einlösungsantrag, nicht aber zur Höhe des Einlösungspreises als gegeben.

(4) Wird über die Höhe des Einlösungspreises kein Einvernehmen erzielt, kann jede der Parteien frühestens sechs Monate nach Ablauf der einjährigen Frist die Festsetzung des Verkehrswertes zum Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung erster Instanz bei dem Landesgericht begehren, in dessen Sprengel sich das betreffende Grundstück befindet.

(5) Für die Ermittlung der Höhe des Einlösungspreises sind die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes – EisbEG sinngemäß anzuwenden. Bei der Bewertung werden werterhöhende Investitionen nach Auflage des Flächenwidmungsplanes (§ 38 Abs. 1) nicht berücksichtigt.

(6) Durch die Bestimmungen der Abs. 1 bis 4 wird ein durch ein anderes Gesetz allenfalls gewährtes Recht, Grundflächen durch Enteignung in Anspruch zu nehmen, nicht berührt.

(7) Wenn eine von der Gemeinde oder einem Dritten als Vorbehaltsfläche erworbene Grundfläche zweckwidrig verwendet wird oder nicht innerhalb von zehn Jahren nach Erwerb dem ausgewiesenen Zweck zugeführt wurde, kann der Veräußerer die Aufhebung des Vertrages beim ordentlichen Gericht begehren. Wird der Vertrag aufgehoben, ist das Grundstück zurückzustellen und die Entschädigung in jenem Ausmaß, das dem seinerzeitigen inneren Wert entspricht, zurückzuzahlen. Außerdem ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013

In Kraft seit 01.01.2014 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at